

## Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli Khususnya Yang Disebabkan Adanya Cacat Tersembunyi

Aris Priyadi<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Dosen Fakultas Hukum Universitas Wijayakusuma Purwokerto

E-mail : [arispriyadi@gmail.com](mailto:arispriyadi@gmail.com)

### Abstract

*The main obligation of the seller in the sale and purchase agreement is to give up property rights over the object being traded and to bear enjoyment over the object and to bear any hidden defects. In Article 1504 of the Civil Code, namely the seller is obliged to bear hidden defects in the object being sold, which makes the object unable to use the intended use, or thereby reduces the use of it, so that if the buyer finds out about the defect, he will absolutely not buy the item, or will not buy it other than at a lower price. However, determining the size of the existence of a hidden defect in each person will be different, there may be someone who can accept the object he bought, even though according to the opinion of other buyers the object has hidden defects. The existence of hidden defects in the objects purchased can result in losses to the buyer because they do not get the object as expected in accordance with what has been previously agreed between the seller and the buyer, and will have legal consequences for the parties. From these descriptions, it encourages the author to write about a study of hidden defects in the agreement in the sale and purchase of movable objects. The research approach method used is juridical normative, while the research specification used is descriptive analysis.*

**Keywords:** Hidden Defects, Movable Objects, Agreements, Sale and Purchase.

### Abstrak

Kewajiban utama penjual dalam perjanjian jual beli adalah menyerahkan hak milik atas benda yang diperjual-belikan dan menanggung kenikmat-tenteraman atas benda tersebut serta menanggung terhadap cacat-cacat yang tersembunyi. Di dalam Pasal 1504 KUH Perdata, yaitu penjual diwajibkan menanggung terhadap cacat tersembunyi pada benda yang dijual, yang membuat benda itu tak sanggup untuk pemakaian yang dimaksud, atau yang demikian mengurangi pemakaian itu, sehingga seandainya si pembeli mengetahui cacat itu, ia sama sekali tidak akan membeli bendanya, atau tidak akan membelinya selain dengan harga yang kurang. Akan tetapi menentukan ukuran adanya cacat tersembunyi pada setiap orang akan berbeda, mungkin ada orang yang dapat menerima benda yang dibelinya itu, walaupun menurut anggapan pembeli lain benda itu terdapat adanya cacat tersembunyi. Adanya cacat tersembunyi pada benda yang dibeli dapat mengakibatkan kerugian pada pembeli karena tidak mendapatkan benda seperti yang diharapkan sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan antara penjual dan pembeli sebelumnya, dan akan mempunyai akibat hukum terhadap para pihak. Dari uraian-uraian tersebut, mendorong penulis untuk menulis tentang kajian terhadap cacat tersembunyi dalam perjanjian dalam perjanjian jual beli benda bergerak. Adapun metode pendekatan penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif, sedangkan spesifikasi penelitian yang digunakan adalah deskriptif analitis.

**Kata Kunci:** Cacat Tersembunyi, Benda Bergerak, Perjanjian, Jual Beli.

**PENDAHULUAN**

Dengan adanya perkembangan jaman khususnya dalam lapangan hukum perdata, sering terjadi hubungan hukum khususnya dalam lapangan bisnis. Hubungan hukum tersebut tentu saja membawa akibat hukum. Dari hubungan tersebut, disadari atau tidak, sebagian atau bahkan mungkin sebagian besar merupakan hubungan hukum. Diantara hubungan hukum tersebut misalnya dalam hal terjadinya perjanjian dan salah satu perjanjian yang sering terjadi di dalam masyarakat adalah jual beli.

Perjanjian yang berdasarkan atas hukum tersebut akan menjadi sangat penting, terutama karena menyangkut perlindungan kepentingan (hak dan kewajiban) para pihak yang terlibat. Jual beli merupakan perjanjian yang termasuk dalam bidang hukum perdata, yang di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) diatur dalam Buku III yang mengatur tentang Perikatan. Dilihat dari sistematikanya, Buku III KUH Perdata dapat dibagi menjadi dua yaitu bagian umum yang memuat peraturan-peraturan yang berlaku bagi perikatan pada umumnya (misalnya tentang bagaimana lahir dan hapusnya perikatan, macam-macam perikatan dan sebagainya), dan bagian khusus yang memuat peraturan-peraturan tentang perjanjian yang banyak dipakai dalam masyarakat dan sudah mempunyai nama-nama tertentu serta telah diatur dalam Buku III KUH Perdata tersebut (misalnya jual beli, tukar menukar, sewa menyewa, persekutuan perdata, hibah, penitipan barang, pinjam pakai, pinjam meminjam, pemberian kuasa, penanggungan utang, perdamaian dan lain-lain). Dengan demikian, perjanjian jual beli diatur pada bagian atau ketentuan khusus, yang diatur pada Bab ke V, bagian ke satu sampai dengan bagian ke lima, dari Pasal 1457 sampai dengan Pasal 1540.

Menurut Pasal 1457 KUH Perdata, jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Menurut Subekti, jual beli diartikan sebagai suatu perjanjian bertimbang-balik yang di pihak satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang (benda), sedang pihak lain (si pembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut.<sup>1</sup>

Dari definisi tersebut, dapat diketahui bahwa dalam jual beli terdapat dua pihak yaitu pihak penjual dan pihak pembeli yang masing-masing pihak mempunyai hak dan kewajiban secara timbal balik dan oleh karenanya jual beli merupakan perjanjian timbal balik. Adapun kewajiban utama penjual adalah menyerahkan hak milik atas benda yang diperjual-belikan dan menanggung kenikmat-tenteraman atas benda tersebut serta menanggung terhadap cacat-cacat yang tersembunyi, sedangkan kewajiban utama pembeli adalah membayar harga pembelian pada waktu dan di tempat sebagaimana ditetapkan di dalam perjanjian.<sup>2</sup>

Yang perlu ditekankan disini adalah kewajiban penjual untuk menanggung benda yang dijual dari adanya cacat-cacat yang tersembunyi, sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1504 KUH Perdata, yaitu penjual diwajibkan menanggung terhadap cacat tersembunyi pada benda yang dijual, yang membuat benda itu tak sanggup untuk pemakaian yang dimaksud, atau yang demikian

---

<sup>1</sup> Subekti, 1995, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, halaman 1.

<sup>2</sup> *Ibid* hal 8

mengurangi pemakaian itu, sehingga seandainya si pembeli mengetahui cacat itu, ia sama sekali tidak akan membeli bendanya, atau tidak akan membelinya selain dengan harga yang kurang.

Untuk menentukan ukuran adanya cacat tersembunyi pada setiap orang akan berbeda, mungkin ada orang yang dapat menerima benda yang dibelinya itu, walaupun menurut anggapan pembeli lain benda itu terdapat adanya cacat tersembunyi. Akan tetapi yang pasti bahwa dengan adanya cacat tersembunyi itu dapat mengakibatkan kerugian pada pihak pembeli, karena pembeli tidak mendapatkan benda seperti yang diharapkan sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan antara penjual dan pembeli sebelumnya.

Dengan demikian, adanya cacat tersembunyi pada benda yang diperjual-belikan, akan membawa akibat hukum kepada para pihak. Dari uraian-uraian tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk menulis tentang kajian terhadap cacat tersembunyi dalam perjanjian jual beli benda bergerak.

## **METODOLOGI PENULISAN**

Metode yang digunakan dalam pembahasan ini adalah metode Yuridis Normatif dengan melalui studi kepustakaan seperti buku-buku literatur dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, khususnya ketentuan mengenai jual beli benda bergerak dan akibat hukumnya, apabila dalam jual beli benda bergerak tersebut diketahui adanya cacat tersembunyi.

Spesifikasi dalam pembahasan ini digunakan Deskriptif Analistis, yang menggambarkan fakta-fakta tentang ketentuan jual beli benda bergerak dan akibat hukumnya, apabila dalam jual beli benda bergerak tersebut diketahui adanya cacat tersembunyi.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **A. Pengertian Perjanjian Jual Beli**

Menurut Pasal 1457 KUH Perdata, jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.

Dari ketentuan tersebut, dapat diketahui bahwa yang diperjanjikan pihak penjual adalah menyerahkan atau memindahkan hak miliknya atas benda yang ditawarkan, sedangkan yang diperjanjikan oleh pihak yang lain, membayar harga yang telah disetujuinya. Meskipun tidak ditentukan dalam undang-undang, tetapi sudah semestinya bahwa harga tersebut harus berupa sejumlah uang yang merupakan alat pembayaran yang sah di suatu negara tertentu. Hal ini karena bila tidak demikian, misalnya harga itu berupa barang, maka bukanlah jual beli tetapi tukar menukar.<sup>3</sup> Harga benda itu, harus sepadan dengan nilai yang sesungguhnya, hal ini karena kesepadanan antara harga dengan barang sangat perlu untuk dapat melihat hakikat perjanjian yang dibuat dalam konkritnya. Apabila harga benda yang dijual sangat murah atau sama sekali tidak ada, maka perjanjian itu bukan perjanjian jual beli, melainkan perjanjian itu merupakan perjanjian hibah.<sup>4</sup> Benda yang menjadi obyek perjanjian jual beli harus segala sesuatu yang bernilai harta kekayaan (vermogen), dan harus pula cukup tertentu atau setidaknya dapat ditentukan wujud dan jumlahnya pada saat ia akan diserahkan hak miliknya kepada pembeli.

Untuk terjadinya perjanjian jual beli, cukup para pihak sudah menyetujui atau sepakat tentang benda dan harganya. Jadi begitu kedua belah pihak sudah setuju tentang benda dan harga ,

maka lahirilah perjanjian jual beli yang sah, seperti yang ditentukan dalam Pasal 1458 KUH Perdata, tetapi hal tersebut belum memindahkan hak milik. Hal ini karena KUH Perdata menganut sistem bahwa perjanjian jual beli itu hanya "obligatoir" saja, artinya bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak itu baru dalam taraf menimbulkan hak dan kewajiban saja, belum memindahkan hak milik dan hak milik baru berpindah setelah dilakukan penyerahan atau levering yang merupakan perbuatan yuridis.<sup>5</sup>

### **B. Kewajiban Penjual**

Menurut Pasal 1474 KUH Perdata, penjual mempunyai dua kewajiban utama, yaitu:

#### 1. Menyerahkan hak milik atas benda yang diperjual-belikan

Penyerahan benda dalam jual beli merupakan tindakan pemindahan benda yang dijual ke dalam kekuasaan dan kepemilikan pembeli. Kewajiban menyerahkan hak milik ini meliputi segala perbuatan yang menurut 3 Subekti, 1987, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, halaman 79. 4 M. Yahya Harahap, 1986, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, halaman 183. 5Subekti, 1987, *Op Cit*, halaman 11, Lihat juga Abdul Kadir Muhammad, 1982, *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, halaman 85. hukum diperlukan untuk mengalihkan hak milik atas benda yang diperjual-belikan itu dari penjual kepada pembeli. Agar kepemilikan pembeli atas benda yang telah dibelinya itu sempurna, maka disamping adanya penyerahan nyata (*feiteljke levering*), diperlukan juga penyerahan yuridis (*juridische levering*). Pada umumnya penyerahan nyata yang dibarengi dengan penyerahan yuridis terdapat pada penyerahan bendabenda tidak bergerak. Hal ini berbeda dengan penyerahan benda-benda bergerak yang pada umumnya penyerahannya cukup sempurna dengan penyerahan nyata saja (Pasal 612 KUH Perdata).

#### 2. Memberikan pertanggungan atau jaminan bahwa benda yang dijual itu tidak mempunyai sangkutan apa pun, baik yang berupa tuntutan maupun pembebanan.

Menurut Pasal 1491 KUH Perdata, ditentukan bahwa penanggungan yang menjadi kewajiban si penjual terhadap si pembeli adalah untuk menjamin dua hal, yaitu pertama penguasaan benda yang dijual secara aman dan tenteram, kedua terhadap adanya cacat-cacat benda tersebut yang tersembunyi, atau yang sedemikian rupa sehingga menerbitkan alasan untuk pembatalan pembeliannya. Dengan demikian, penjual harus menanggung/menjamin benda yang dijualnya dalam keadaan:

- a. Aman dan tenteram dalam kekuasaan pemilikan pembeli, tanpa diganggu gugat oleh siapapun.
- b. Menjamin, bahwa benda yang dijual tidak mempunyai cacat tersembunyi dan cacat yang kelihatan atau nyata.

Tujuan dari adanya penjaminan tersebut adalah agar pembeli tidak mengalami kerugian, baik sebagian atau seluruh benda yang dibeli dan benda yang dibeli benar-benar terlepas dari beban yang dimiliki pihak ketiga. Penjual dan pembeli dapat membuat klausula-klausula khusus yang memperluas atau mengurangi kewajiban-kewajiban yang ditetapkan oleh undang-undang seperti disebutkan di atas, bahkan para pihak diperbolehkan membuat suatu perjanjian yang isinya bahwa penjual tidak

akan diwajibkan menanggung sesuatu apapun (Pasal 1493 KUH Perdata), tetapi ada pembatasannya<sup>3</sup>, yaitu:

1. Penjual tetap harus menjamin untuk menanggung kerugian yang diderita pembeli akibat kerugian yang timbul dari perbuatan penjual. Persetujuan yang bermaksud menghapus jaminan penjual atas kerugian seperti ini dengan sendirinya batal menurut hukum (Pasal 1494 KUH Perdata).
2. Penjual wajib mengembalikan harga pembelian, jika terjadi suatu putusan hakim yang menyatakan bahwa pembeli harus menyerahkan bendanya kepada pihak ketiga, kecuali bila pembeli telah mengetahuinya atau dia membeli benda telah menyatakan dengan tegas akan memikul sendiri untung ruginya (Pasal 1495 KUH Perdata).

#### C. Kewajiban Pembeli

Menurut Pasal 1513 KUH Perdata ditentukan bahwa kewajiban utama pembeli adalah membayar harga pembelian pada waktu dan di tempat sebagaimana ditetapkan menurut perjanjian. Jual beli tidak akan berarti jika tanpa adanya pembayaran harga, oleh karena itulah Pasal 1513 KUH Perdata dicantumkan sebagai pasal pertama yang mengatur kewajiban pembeli untuk membayar harga benda yang dibeli. Menurut Pasal 1514 KUH Perdata jika para pihak pada waktu membuat perjanjian tidak menetapkan waktu dan tempat pembayaran, maka pembeli harus membayar di tempat dan pada waktu dimana penyerahan harus dilakukan. Akan tetapi jika para pihak pada waktu membuat perjanjian telah menetapkan waktu dan tempat pembayaran, maka pembeli harus membayar pada waktu dan tempat sebagaimana ditentukan dalam perjanjian yang mereka buat.

Apabila pembeli tidak membayar harga benda yang dibelinya pada saat yang sudah ditentukan, maka penjual dapat menuntut pembayaran tersebut dan jika ada alasan, dapat disertai pula dengan tuntutan kerugian atau penjual dapat menuntut pembatalan perjanjian dengan disertai tuntutan kerugian. Benda yang belum dibayar itu dapat diminta kembali dan penjual diberikan kedudukan sebagai penagih yang didahulukan terhadap hasil penjualan benda itu, apabila telah dilakukan penyitaan atas kekayaan si pembeli.<sup>4</sup>

#### D. Pengertian Cacat Tersembunyi

Sebagaimana telah dikemukakan di atas, bahwa menurut Pasal 1474 KUH Perdata, penjual mempunyai dua kewajiban utama yaitu menyerahkan benda yang telah dijual kepada pembeli dan menjamin bahwa benda yang dijual itu dalam keadaan dapat dinikmati dengan tenteram dan damai tanpa ada gugatan dari siapapun serta benda tersebut tidak terdapat adanya cacat tersembunyi maupun cacat yang kelihatan atau nyata. Menurut Pasal 1504 KUH Perdata, bahwa penjual diwajibkan menanggung cacat tersembunyi pada benda yang dijual, yang membuat benda itu tidak dapat dipakai untuk pemakaian yang dimaksudkan atau yang mengurangi pemakaian itu, sehingga seandainya pembeli mengetahui adanya cacat tersebut, maka ia sama sekali tidak akan membeli bendanya atau tidak akan membelinya selain dengan harga yang kurang. Perkataan "tersembunyi" harus diartikan sebagai cacatcacat yang oleh orang atau pembeli pada umumnya tidak mudah dilihat, bukan oleh pembeli yang sangat teliti atau pembeli yang ahli terhadap benda tersebut, karena mungkin saja

---

<sup>3</sup> M Yahya Harahap, Op.Cit hal 85

<sup>4</sup> Subekti, 1980, Pokok-Pokok Hukum Perdata, Intermasa hal 163.

pembeli-pembeli yang seperti ini dapat menemukan atau melihat adanya cacat tersembunyi pada benda tersebut.<sup>5</sup>

Berdasarkan ketentuan Pasal 1504 KUH Perdata, maka cacat tersebut harus sedemikian rupa, sehingga menyebabkan benda itu tidak dapat dipergunakan dengan sempurna sesuai dengan keperluan yang dimaksud, atau cacat itu mengakibatkan benda itu berkurang manfaatnya dari tujuan pemakaian yang semestinya. Menurut M. Yahya Harahap, cacat tersembunyi adalah cacat yang mengakibatkan kegunaan benda “tidak serasi” lagi dengan tujuan pemakaian dari yang semestinya. Lebih lanjut dikatakan bahwa pengertian cacat dari “segi material” yaitu bahwa dengan adanya cacat yang terdapat pada benda, secara material tidak bisa digunakan. Cacat material ini bisa berupa retak, patah, lecet dan lain sebagainya yang sungguh-sungguh mempengaruhi kegunaan dan pemakaian. Adapun masalah cacat tersembunyi ini kebanyakan dijumpai pada benda-benda bergerak.<sup>6</sup> Pendapat tersebut, senada dengan pendapat Hartono Soerjopraktikno, bahwa untuk dapat menuntut berdasarkan cacat tersembunyi, maka cacat itu harus menjadikan benda yang dibelinya tidak dapat dipergunakan atau mengurangi kemungkinan penggunaannya. Penggunaan di sini diartikan dalam arti materialistis, jadi kesalahan dalam materi seperti pecah, sobek, patah, rusak, juga kayu yang jelek, besi yang jelek dapat merupakan cacat tersembunyi jika mempengaruhi penggunaannya.<sup>7</sup> Jadi cacat tersembunyi adalah keadaan benda yang telah dibeli oleh pembeli yang terdapat adanya cacat yang tidak kelihatan, sehingga membuat benda tersebut tidak dapat dipakai untuk keperluan tersebut atau mengurangi kepuasan pemakaian yang dimaksud, sehingga seandainya pembeli tahu bahwa benda itu terdapat cacat yang tersembunyi, ia mungkin tidak akan membelinya atau membeli dengan harga di bawah harga yang sebenarnya. Akan tetapi untuk menentukan ukuran bahwa benda yang dibelinya itu mengandung adanya cacat tersembunyi adalah merupakan hal yang sulit, hal ini karena pandangan setiap orang tidak sama atau berbeda. Mungkin ada seorang pembeli yang tetap mau membeli benda tersebut, meskipun ada cacat yang tersembunyi dengan harga yang berlaku pada umumnya, tetapi ada juga seorang pembeli yang tidak mau membelinya walaupun dengan harga yang berkurang.

#### E. Akibat Hukum Adanya Cacat Tersembunyi Pada Benda Bergerak Dalam Perjanjian Jual Beli

Di dalam Pasal 1506 KUH Perdata ditentukan bahwa penjual diwajibkan menanggung terhadap cacat yang tersembunyi, meskipun ia sendiri tidak mengetahui adanya cacat itu, kecuali jika ia dalam hal yang demikian, telah meminta diperjanjikan bahwa ia tidak diwajibkan menanggung sesuatu apapun. Jadi pada prinsipnya jika benda yang dijualnya itu terdapat adanya cacat tersembunyi, maka akan menjadi tanggungan penjual, meskipun penjual tidak mengetahuinya bahwa benda yang dijualnya terdapat adanya cacat tersembunyi, kecuali penjual telah minta diperjanjikan bahwa ia tidak menanggung sesuatu apapun. Menurut Pasal 1505 KUH Perdata, penjual tidak diwajibkan menanggung terhadap cacat yang kelihatan yang dapat diketahui sendiri oleh si pembeli. Hal ini memang sudah sepantasnya bahwa kalau cacat pada benda itu kelihatan dan pembeli

---

<sup>5</sup> Subekti, 1995, Op Cit hal 20

<sup>6</sup> M. Yahya Harahap Op Cit hal 198

<sup>7</sup> Hartono Soerdjopratikno, 1982, Aneka perjanjian Jual Beli, Seksi Notariat Fakultas Hukum UGM Yogyakarta, hal 24

tetap membelinya, maka dapat dianggap bahwa pembeli itu telah menerima adanya cacat yang kelihatan pada benda yang dibelinya itu.

Prinsipnya pembeli bertanggungjawab sendiri atas cacat yang secara normal mudah dilihat dan patut untuk diketahui, oleh karenanya suatu cacat yang obyektif yang mudah dilihat secara normal tanpa memerlukan pemeriksaan seksama dari seorang ahli, adalah cacat yang tidak tersembunyi atau cacat yang kelihatan.<sup>8</sup>

Berdasarkan Pasal 1507 KUH Perdata, pembeli dapat memilih tindakan:

1. Mengembalikan bendanya dengan disertai tuntutan pengembalian harga pembelian (*actio redhibitoria*), atau
2. Tetap memiliki bendanya dengan disertai tuntutan pengembalian sebagian harga yang akan ditetapkan oleh hakim, setelah mendengar ahli-ahli tentang benda itu (*actio quanti minoris*).

Dari uraian tersebut di atas, dapat dilihat bahwa apabila terjadi cacat tersembunyi, pengembalian benda disertai penuntutan kembali harga pembelian adalah tidak selalu dapat dilakukan, hal ini karena mungkin benda yang terdapat adanya cacat tersembunyi itu telah dipakai sebagian atau seluruhnya, bahkan mungkin telah dijual lagi. Oleh karena itu pembeli dapat melakukan tindakan atau tuntutan pilihan yang kedua, yaitu tetap memiliki bendanya dengan disertai tuntutan pengembalian sebagian harga yang akan ditetapkan oleh hakim, setelah mendengar ahli-ahli tentang benda itu.

Menurut Pasal 1510 KUH Perdata, jika benda yang dijual itu mengandung cacat tersembunyi musnah disebabkan cacat-cacat itu, maka kerugiannya dipikul oleh si penjual dan terhadap si pembeli, penjual diwajibkan mengembalikan uang harga pembelian dan mengganti segala kerugian lainnya.

Kemudian menurut Pasal 1511 KUH Perdata, tuntutan yang didasarkan pada cacat-cacat yang dapat menyebabkan pembatalan pembelian, maka harus dimajukan oleh pembeli dalam waktu yang pendek, menurut sifat cacat itu dan dengan mengindahkan kebiasaan-kebiasaan dari tempat di mana perjanjian pembelian dibuat. Hal ini karena jika jangka waktunya lama, maka pembeli dianggap telah dapat menerima adanya cacat tersembunyi tersebut.

Berdasarkan pada Pasal 1508 KUH Perdata dan Pasal 1509 KUH Perdata, maka dapat dikemukakan sebagai berikut:

1. Jika penjual telah mengetahui adanya cacat-cacat pada benda itu, maka penjual wajib mengembalikan uang harga pembelian yang telah diterimanya dan mengganti segala biaya kerugian dan bunga.
2. Jika penjual tidak mengetahui adanya cacat-cacat pada benda itu, maka penjual wajib mengembalikan uang harga benda pembelian dan mengganti kepada pembeli, biaya yang telah dikeluarkan untuk melakukan pembelian dan penyerahan, jika itu telah dibayar oleh pembeli.

## **KESIMPULAN**

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

---

<sup>8</sup> M.yahya Harahap, 1986, Op Cit hal 199

Cacat tersembunyi adalah keadaan benda yang telah dibeli oleh pembeli yang terdapat adanya cacat yang tidak kelihatan, sehingga membuat benda tersebut tidak dapat dipakai untuk keperluan tersebut atau mengurangi kepuasan pemakaian yang dimaksud, sehingga seandainya pembeli tahu bahwa benda itu terdapat cacat yang tersembunyi, ia mungkin tidak akan membelinya atau membeli dengan harga di bawah harga yang sebenarnya.

Sedangkan akibat hukum adanya cacat tersembunyi pada benda yang dibeli:

- a. Jika benda yang dijual itu mengandung cacat tersembunyi musnah disebabkan cacat-cacat itu, maka kerugiannya dipikul oleh si penjual dan terhadap si pembeli, penjual diwajibkan mengembalikan uang harga pembelian dan mengganti segala kerugian lainnya
- b. Jika penjual telah mengetahui adanya cacat-cacat pada benda itu, maka penjual wajib mengembalikan uang harga pembelian yang telah diterimanya dan mengganti segala biaya kerugian dan bunga.
- c. Jika penjual tidak mengetahui adanya cacat-cacat pada benda itu, maka penjual wajib mengembalikan uang harga benda pembelian dan mengganti kepada pembeli, biaya yang telah dikeluarkan untuk melakukan pembelian dan penyerahan, jika itu telah dibayar oleh pembeli.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Harahap, M. Yahya, 1986, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung.
- Kadir Muhammad, Abdul, 1982, *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung.
- Soerjopraktiknjo, Hartono, 1982, *Aneka Perjanjian Jual Beli*, Seksi Notariat Fakultas Hukum, UGM, Yogyakarta.
- Subekti, 1995, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Subekti, 1987, *Hukum Perjanjian*, Intermedia, Jakarta.
- Subekti, 1980, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermedia, Jakarta.